

控制性详细规划实施情况及存在问题城市规划师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/540/2021_2022_E6_8E_A7_E5_88_B6_E6_80_A7_E8_c61_540392.htm

控制性详细规划实施情况及存在问题

(1) 控制性详细规划实施情况 适应城市发展，控制性详细规划可以实现规划管理的最简化操作，大大缩短决策、规划、土地批租和项目建设的周期，提高

城市建设建设和房地产开发的效率。面对市场型行为的不确定性，控制性详细规划可以使政府尽快批租土地以换取资金，尽快完成“七通一平”，变生地为熟地，尽快满足开发商在

土地开发的定性和规模上的各种要求。控制性详细规划已成为城市国有土地使用权出让转让的基本依据和地价测算的重要依据，基本满足了城市政府调控房地产市场和筹集城市建设资金的需要。

面对城市规划力量的不足以及城市规划管理水平不高的现状，控制性详细规划将抽象的规划原则和复杂的规划要素进行简化和图解化，再从中提炼出控制城市土地功能的最基本要素，最大程度实现了规划的“可操作性”。

控制性详细规划提高了规划的“弹性”，初步适应了投资主体多元化带来的利益主体多元化和城市建设思路的多元化对城市规划的冲击。

(2) 控制性详细规划存在的问题

控制性详细规划的编制和执行应该是政府行为，代表全民的共同利益，但现在有些地方控制性详细规划的编制由开发商委托、控制和决定，成了为局部利益服务的工具。

在编制程序上，控制性详细规划延续了规划体系内部化操作方式，并且由于编制周期缩短而更加强化，加深了规划与公众之间本已存在的隔阂。

控制性详细规划的制订、执行和修改

缺乏法制化程序，没有法律强制力的保障，也缺乏公开和公众参与的程序，因而在实施中易受各种非正常力量的干扰，实施效果又缺少有效的评判标准和监督机制，对市场的公平性产生了负面影响。在规划实施上，控制性详细规划弃整体控制而取地块控制，无暇顾及建设策略而追求“全覆盖”，妥协于市场选择的无序性和随意性。当不规范的规划管理造成功能混乱后，通过修改规划又可自圆其说，实施效果不尽理想。在编制内容上，控制性详细规划过分追求“可操作性”，只能满足开发建设的基本功能，而对城市美学和人的行为环境较少涉及。由于没好结合有与城市设计很，易造成城市景观混乱，城市特色消失。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com